

Nr.17317/2010

AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr.16 / 12 / 09.12.2011

P.U.D. Sos. Bucurestii Noi nr.7-9
Construire imobil cu functiune mixta S+P+1E

Beneficiar: Dumitrescu Tanti Virginia
Ciorobeana Adrian

Elaborator: AVIZ SPRINT SRL

Suprafata ce a generat PUD: S total = 2990,00 mp conforma act dezmembreare si a documentatiei cadastrale, reprezentand Lotul 1, proprietate privata persoane fizice.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in zona rezidentiala a Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele reperi urbane - Sos. Chitilei, B-dul Bucurestii Noi.

Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior: terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit cu HCGMB nr.324/17.11.2010 - partial in subzona M3 - subzona mixta cu cladiri cu regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri cu accente inalte, partial in subzona L1a - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie si partial in subzona V1a - zona de parcuri, gradini, scuaruri si fasii plantate publice si in PUZ Sos. Chitilei nr.16, aprobat cu HCGMB nr.156/29.04.2009, cu aviz nr.3/1/22/19.11.2008 - cu POTmax=60%, CUTmax=4,9, Hmax=36 m, posibil accent 42 m; RHmax=2S+P+10E - S+P+9E - P+8E, care reglementeaza trama stradala.

Conform solicitarilor CU nr. 1820 / 162 / C din 28.11.2011

**SE AVIZEAZA PLANUL URBANISTIC DE DETALIU
CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE**

Funciune avizata: mixta (comert si servicii)

Indicatori urbanistici avizati: POTmax=36%, CUTmax=1 mp ADC/mp teren; RHmax=S+P+1E; Hmax=conform functiunii.

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

- Fata - catre B-dul Bucurestii Noi, cu preluarea alinierii constructiei existente pe lotul vecin, cu etajul in consola cu 2,00 m fata de planul vertical al fatadei
- Spate - la limita proprietatii, spre dreapta lot, partial 3,00 m spre stanga lot
- Dreapta - la aliniamentul reglementat de prospectul strazii stabilit prin PUZ aprobat
- Stanga - la limita UTR M3, conform PUG-MB

Circulatii, accese: parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din Sos.Bucurestii Noi si din Sos. Chitilei.

NOTA: Se vor respecta Normele privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Se vor asigura prevederile HCGMB nr.347/2008 cu privire la asigurarea suprafetelor minime de spatii verzi in incinta, precum si distribuirea acestora.

Acorduri si avize necesare pentru aprobare: Avizul Comisiei Tehnice de Circulatie - PMB; Avizul Comisiei de Coordonare retele - PMB, Aviz ARPM nr.20499/08.12.2011.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.

La faza AC se vor respecta conditiile impuse prin avizele sus mentionate cu planurile lor anexa.

In conformitate cu prevederile Codului Fiscal din 22.12.2003 publicat in M.O., partea I nr. 927/23.12.2003, avizul se taxeaza cu 35 lei, chitantei nr. 389.257 din 11.12.2011. Prezentul aviz poate fi folosit numai dupa aprobarea PUD-ului de catre CLS1. Autorizatia de construire se va elibera respectind datele tehnice solicitate prin acest aviz, avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare si dezvoltare urbanistica, realizarea lucrarilor publice, protectia mediului inconjurator si in conditiile aprobarii de CLS1.

Conform legii 242/2009 pentru modificarea si completarea Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismul art.1, alin.4, pct.4: "o noua documentatie de urbanism, cuprinzand interventia solicitata, poate fi aprobata numai dupa o perioada de cel putin 12 luni de la data aprobarii documentatiei de urbanism initiale."

Arhitect Sef al Sectorului 1
Arh. Andrei Marinescu

Sef birou reglementari urbanistice si arhiva,
Urb. Olivia Ciobanu Oprea

Intocmit,
Mariana Vladu

Aviz produs aviz si plan de reglementari



PUD B-DUL BUCURESTII NOI 7-9 LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD
- ZONA DELIMITARE CONFORM P.U.G. (subzona M3, subzona L1a, subzona V1a)
- CIRCULATIE AUTO
- CIRCULATIE PIETONALA
- CURTI CONSTRUCTII
- CLADIRI EXISTENTE
- SPATII VERZI
- SUPRAFATA DE TEREN PIERDUTA PENTRU CAUZA DE UTILITATE PUBLICA
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO

- CONSOLA
- EDIFICABIL MAXIM PROPUIS: S+P+1E

BILANT TERITORIAL PROPUIS

FUNCTIUNE: MIXTA
REGIM DE INALTIME : S+P+1E

H max = conform functiunii
S totala teren = 2 990 mp (100%)
POT propus=36%
CUT propus=1

SUBZONA M3

POTmax = 60%
CUTmax = 2.5
S teren cuprinsa in M3 = 745 mp (100%)
S construita = 447 mp (60%)
S spatii verzi = 149 mp(20%) pe teren natural + 10% dale inierbate
S circulatii = 149 mp(20%) pe dale inierbate

SUBZONA L1a

POTmax = 45%
CUTmax = 0.9 pt P+1E
S teren cuprinsa in subzona L1a = 1015 mp (100%)
S construita = 456,75 mp (45%)
S spatii verzi = 203 mp (20%) pe teren natural + 10% dale inierbate
S circulatii = 355,25 mp (35%) pe dale inierbate

SUBZONA V1a

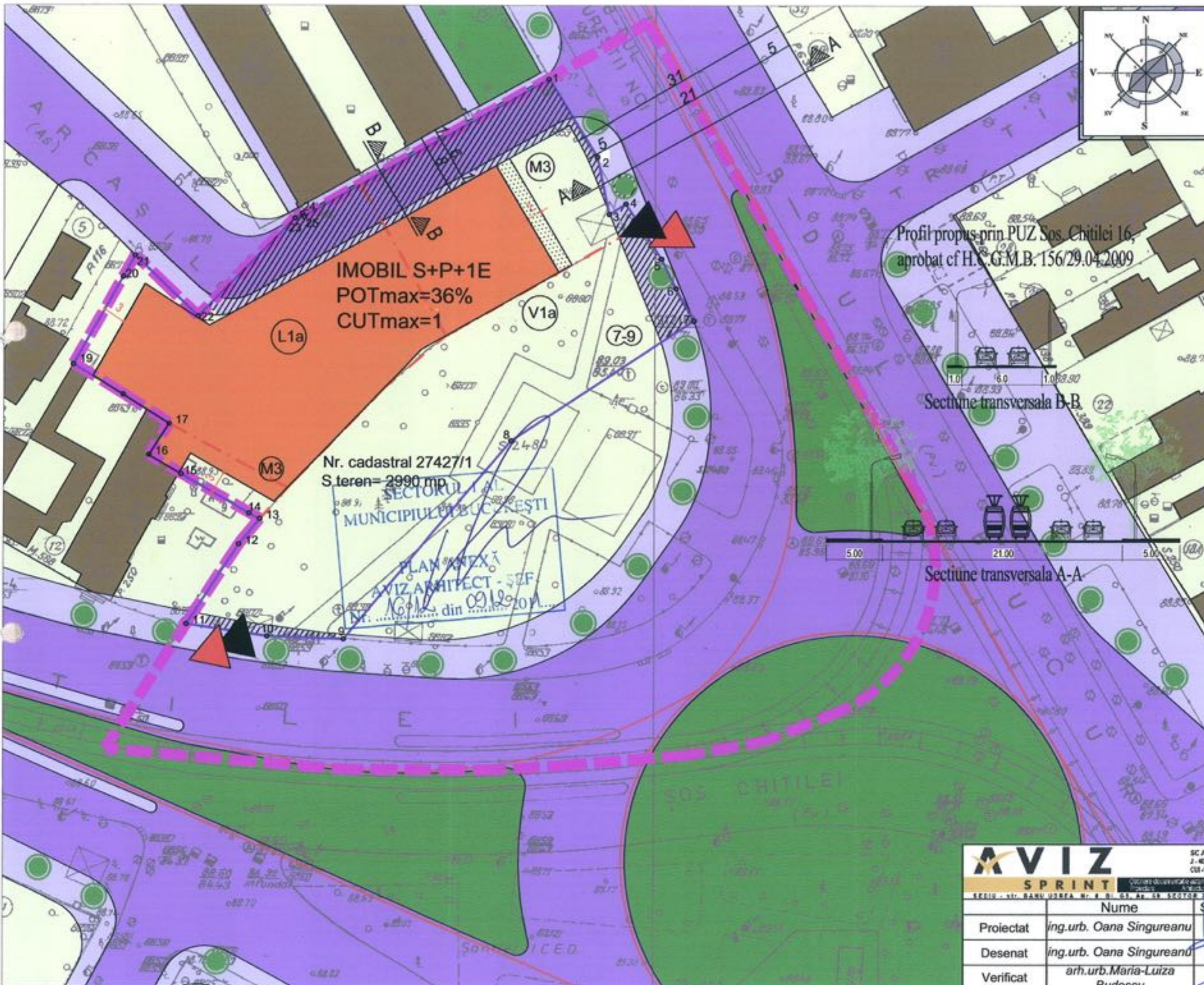
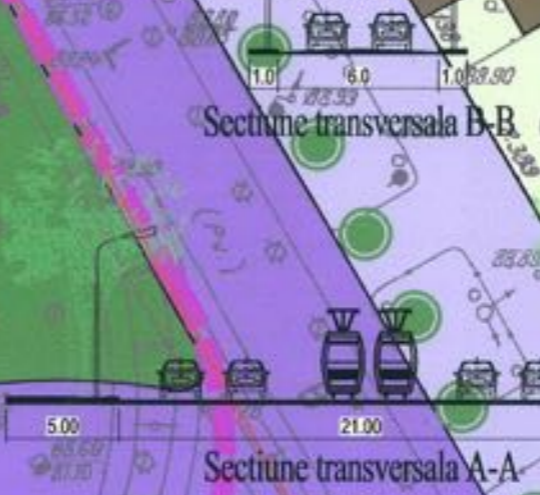
POTmax = 15%
CUTmax = 0,2
S teren cuprinsa in subzona V1a = 1230 mp (100%)
S construita = 184,50 mp (15%)
S spatii verzi = 369 mp (30%) pe teren natural + 10% dale inierbate
S circulatii = 676,50 mp (55%) pe dale inierbate

Parcarile vor fi realizate pe dale inierbate!

* Suprafata si rezerva de teren de parcare sunt aproximative, urmand a fi stabilite cu exactitate pe proiectul de amenajare



Profil propus prin PUZ Sos. Chitilei 16, aprobat cf H.C.G.M.B. 156/29.04.2009



Nr. cadastral 27427/1
S teren = 2990 mp

PLAN ANEXA
AVIZ ARHITECT - S.F.
Nr. 16/12 din 09.12.2011



AVIZ SPRINT		SC AVIZ SPRINT SRL J. 40 - 21838 - 21.12.2005 CUI - 182519027.12.2005	Beneficiar: DUMITRESCU TANTI VIRGINICA Obiectiv: Construire imobil S+P+1E cu functiune mixta	Nr. Proiect 06-025
SECLU - 11, BANU USREA Nr. 8, B. 01, AP. 18, SECTOR 1, BUCURESTI		Adresa: B-dul Bucurestii Noi nr. 7-9, sector 1, Bucuresti	Faza PUD	
PLAN REGLEMENTARI			ISO 9001 ISO 14001 OHSAS 18001	
Proiectat	ing.urb. Oana Singureanu	Semnatura	Scara 1:500	Plansa nr. A - 06
Desenat	ing.urb. Oana Singureanu		Data 18.11.2011	
Verificat	arh.urb. Maria-Luiza Budescu			